

Pressemitteilung

## **Colliers International: Gewerblicher Investmentmarkt Berlin auf Allzeithoch**

- **Transaktionsvolumen mit 2,7 Milliarden Euro im Vorjahresvergleich mehr als verdoppelt**
- **Hohe Nachfrage setzt Renditen weiter unter Druck**
- **Investmentmarkt profitiert von günstigen Rahmenbedingungen**

**Berlin, 6. Juli 2015** – Nach Ende des zweiten Quartals 2015 lag das Transaktionsvolumen auf dem gewerblichen Investmentmarkt Berlin nach Angaben von Colliers International bei rund 2,7 Milliarden Euro auf Allzeithoch und damit 123 Prozent über dem Vergleichswert vor 12 Monaten.

Angeführt wurde die Liste der größten Transaktionen in der Bundeshauptstadt vom Verkauf des Shoppingcenters Boulevard Berlin im Wert von 370 Millionen Euro sowie dem von Colliers International beratenen Verkauf des Büroensembles Stettiner Carrée in Berlin-Mitte für rund 210 Millionen Euro.

Etwa 900 Millionen Euro und damit 32 Prozent des investierten Kapitals flossen in Immobilienportfolios. Darunter entfiel allein mit 200 Millionen Euro die Übernahme des Galeria Kaufhof am Alexanderplatz aus dem Kaufhof-Portfolio durch das Joint Venture von Hudson's Bay und Simon Property.

**Ulf Buhemann** FRICS, Head of Investment bei Colliers International Berlin: „Über alle Assetklassen hinweg ist auf dem Berliner Gewerbeimmobilienmarkt sowohl von nationalen als auch internationalen Anlegern weiterhin eine hohe Nachfragedynamik zu verzeichnen.“

Internationale Anleger machten rund 35 Prozent des Transaktionsvolumens aus und sicherten sich im ersten Halbjahr etwa 950 Millionen Euro an Gewerbeimmobilien in der Bundeshauptstadt.

Bürogebäude bleiben auch im ersten Halbjahr mit einem Anteil von 44 Prozent bzw. knapp 1,2 Milliarden Euro beliebteste Assetklasse. Allerdings hat sich der Abstand



zu den Einzelhandelsimmobilien mit 35 Prozent bzw. 950 Millionen Euro stark verringert. Hotelimmobilien erfreuten sich ebenfalls großer Beliebtheit und wechselten im Wert von rund 250 Millionen Euro den Besitzer. Mit einigem Abstand und einem Volumen von knapp 120 Millionen Euro folgten gemischt genutzte Objekte sowie Grundstücke im Wert von rund 110 Millionen Euro.

Den höchsten Anteil am Transaktionsvolumen hatten die Investorengruppen Immobilien AGs sowie offene Immobilienfonds beziehungsweise Spezialfonds.

„Die Renditen für Core-Objekte sind im Jahresverlauf stabil geblieben beziehungsweise haben leicht nachgegeben. Die Bruttoanfangsrendite für erstklassige Büroimmobilien bewegte sich in einer Spanne von 4,50 Prozent bis knapp unter 5,00 Prozent. Der Druck auf die Renditen geht einher mit einer höheren Risikobereitschaft der Investoren, was zu einem starken Nachfrageanstieg nach Value-add- und Core plus-Investments auch in B- und C-Lagen führt“, erläutert **Buhlemann**.

#### **Ausblick: Nachfrage an großvolumigen Transaktionen wird weiter zunehmen**

Investoren aus dem In- und Ausland legen den Fokus weiterhin auf die Bundeshauptstadt und suchen nach Anlagemöglichkeiten für ihr Kapital. Die anhaltend günstigen Rahmenbedingungen machen Investitionen in den Berliner Gewerbeinvestmentmarkt weiterhin attraktiv. Berlin gilt als Top-Standort, von dessen Zukunft die Investoren überzeugt sind. Im Hinblick auf bereits in Verhandlung befindliche großvolumige Transaktionen wie der früheren Daimler-City am Potsdamer Platz an das kanadische Unternehmen Brookfield über mehr als 1,4 Milliarden Euro ist ein Gesamttransaktionsvolumen von 5 Milliarden Euro durchaus erreichbar.

#### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement



(Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig.  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Ulf Buhlemann FRICS

Partner

Head of Portfolio Investment & Advisory Germany

Head of Investment Berlin

T +49 (0)30 20 29 93-47

[ulf.buhlemann@colliers.com](mailto:ulf.buhlemann@colliers.com)

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)

[www.rozok.de](http://www.rozok.de)